LE MARCHÉ DE L'HABITATION

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF
RMR de Winnipeg

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2012

Faits saillants

- Dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Winnipeg, le taux d'inoccupation des appartements d'initiative privée est passé de 1,1 % en octobre 2011 à 1,7 % en octobre 2012.
- Toujours dans cette RMR, le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres a atteint 911 $ en octobre 2012.
- Dans les immeubles locatifs qu'ont en commun l'Enquête d'octobre 2012 et celle d'octobre 2011, le loyer moyen des appartements de deux chambres s'est accru de 3,6 %.

Figure 1

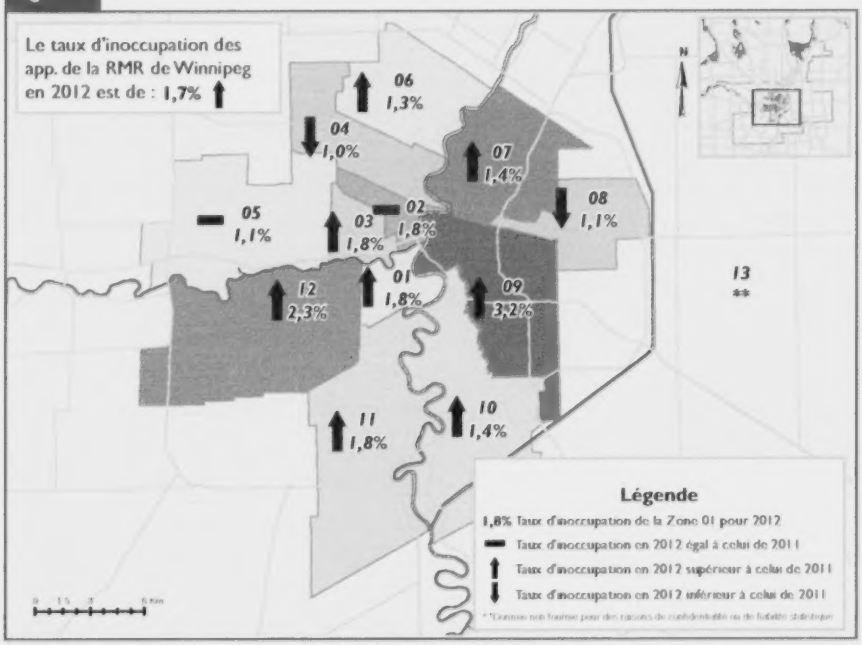


Table des matières

2 Enquête sur les logements locatifs, Winnipeg

6 Enquête surle marché locatif secondaire

6 Perspectives du marché locatif

8 Carte de zone

9 Descriptions de zone

29 Méthodologie

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct. 2011	oct. 2012
Abbotsford	6,7	4,2
Barrie	1,7	2,0
Brantford	1,8	3,5
Calgary	1,9	1,3
Edmonton	3,3	1,7
Gatineau	2,2	3,3
Grand Sudbury	2,8	2,7
Guelph	1,1	1,4
Halifax	2,4	3,0
Hamilton	3,4	3,5
Kelowna	3,0	4,0
Kingston	1,1	1,7
Kitchener-Cambridge-Waterloo	1,7	2,6
London	3,8	3,9
Moncton	4,3	6,7
Montréal	2,5	2,8
Oshawa	1,8	2,1
Ottawa	1,4	2,5
Peterborough	3,5	2,7
Québec	1,6	2,0
Regina	0,6	1,0
Saguenay	1,4	2,0
Saint John	5,9	9,7
Saskatoon	2,6	2,6
Sherbrooke	4,7	5,0
St. Catharines-Niagara	3,2	4,0
St. John's	1,3	2,8
Thunder Bay	1,7	1,1
Toronto	1,4	1,7
Trois-Rivières	3,9	5,2
Vancouver	1,4	1,8
Victoria	2,1	2,7
Windsor	8,1	7,3
Winnipeg	1,1	1,7
Tous les centres	**2,2**	**2,6**

Pour en savoir d'avantage, veuillez consulter le Rapport sur le marché locatif: Faits saillants - Canada sur le site web de la SCHL.

Enquête sur les logements locatifs à Winnipeg

Le taux d'inoccupation s'est accru à Winnipeg en 2012

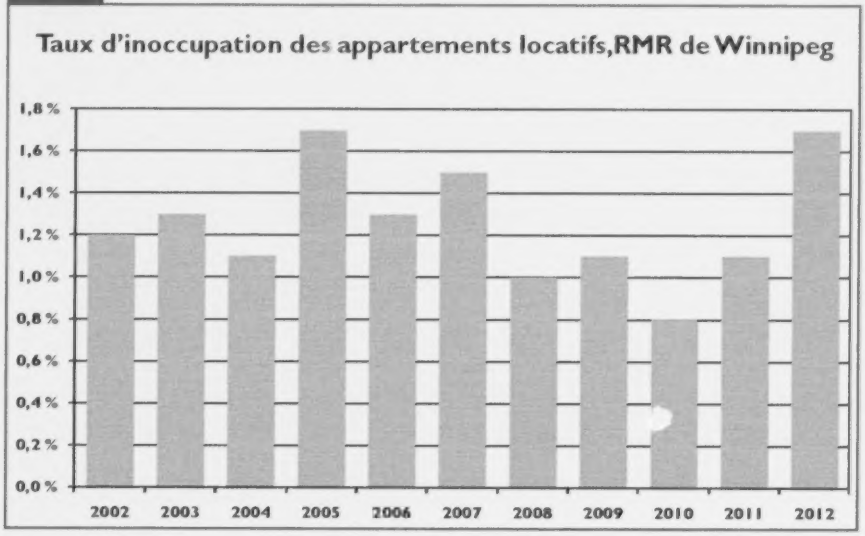
D'après les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) réalisée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) en octobre 2012, la proportion des appartements vacants[1] a progressé de plus d'un demi-point de pourcentage : de 1,1 % en octobre 2011, elle est montée à 1,7 % un an plus tard. C'est la deuxième année de suite que le taux d'inoccupation augmente. Malgré cela, ce taux demeure parmi les plus bas enregistrés dans les RMR du Canada et il est nettement inférieur à la moyenne nationale, qui est de 2,6 %. En outre, il se retrouve en dessous des 2 % pour la douzième année d'affilée.

La hausse du taux d'inoccupation est en partie attribuable à un léger gonflement de l'offre d'appartements locatifs d'initiative privée. Après avoir diminué pendant sept des 12 dernières années, l'univers locatif a enregistré une croissance nette de 250 logements en octobre 2012. Sur un total de 52 569 unités, cela représente un gain de 0,5 %. Bien que des unités continuent de disparaître de façon permanente de l'univers locatif par suite de démolitions et de conversions en copropriétés, la construction de logements à louer a été relativement vigoureuse au cours des deux dernières années, ce qui a permis de neutraliser ces pertes en 2012. Toutefois, la faible augmentation de l'univers locatif a eu une incidence limitée sur le taux d'inoccupation global.

D'autres facteurs ont contribué à accroître le nombre des logements vacants, notamment le fait que certains ménages locataires ont tiré parti de conditions toujours

Figure 2

Taux d'inoccupation des appartements locatifs, RMR de Winnipeg



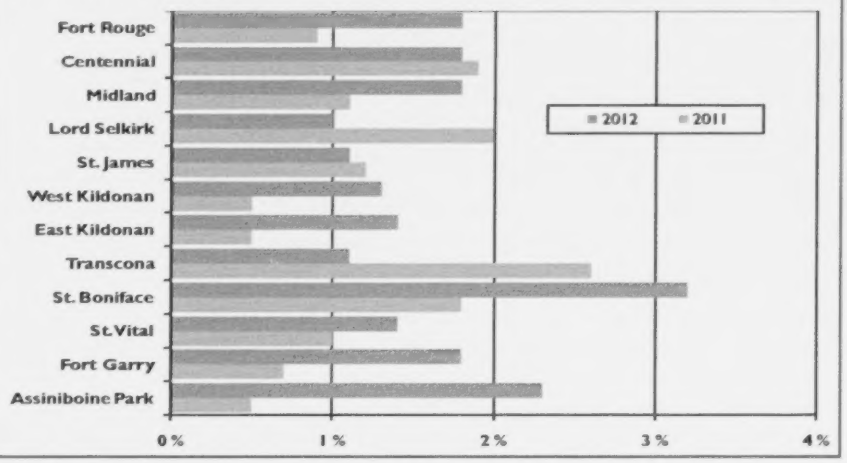
Source : SCHL

[1] L'Enquête porte sur les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois appartements locatifs.

favorables pour accéder à la propriété. À Winnipeg, le nombre des emplois a augmenté de plus de 2 % au cours des dix premiers mois de 2012, et des gains ont été réalisés tant pour les postes à temps plein que pour ceux à temps partiel. La croissance de l'emploi a été la plus forte chez les jeunes de 15 à 24 ans et elle a été positive chez les 25 à 44 ans. Or, c'est justement dans ces deux groupes d'âge que l'on compte de nombreux accédants à la propriété. Cette conjoncture, qui s'accompagnait de taux hypothécaires exceptionnellement bas, a incité certains locataires à devenir propriétaires.

Figure 3

Taux d'inoccupation selon la zone, RMR de Winnipeg



Source : SCHL

Un autre facteur a influé sur les résultats de l'Enquête de cette année. Il s'agit du solde migratoire du Manitoba, qui a reculé de 8 % d'une année sur l'autre et est tombé à 4 805 personnes au premier semestre de 2012. Cette baisse s'explique entre autres par la diminution du bilan migratoire international et par l'intensification des départs vers d'autres provinces. Puisque la majeure partie de la population de la province se trouve à Winnipeg, la RMR a également subi une réduction de son solde migratoire. Par conséquent, le nombre des locataires éventuels a baissé depuis l'Enquête d'octobre 2011, et davantage de locataires ont libéré leur logement lorsqu'ils sont partis vers d'autres provinces.

Le taux d'inoccupation des appartements neufs a monté

Si l'on examine le taux d'inoccupation selon l'année de construction des immeubles locatifs (tableau 1.2.1), on constate que ceux qui ont été bâtis en 1990 ou après comptent le plus de logements vacants (5,3 %), soit plus du double du pourcentage relevé en octobre 2011 (2,4 %). Cela s'explique vraisemblablement par l'ajout d'un certain nombre de logements nouvellement achevés, mais toujours pas écoulés au moment de l'Enquête d'octobre 2012. Le taux d'inoccupation a également progressé, de près d'un point de pourcentage par rapport à son niveau correspondant de 2011, dans les immeubles construits avant 1940 et s'est élevé à 2,6 %. Une augmentation du taux d'inoccupation a aussi été observée pour les unités qui se louaient plus de 1 095 $ par mois (4,5 % en octobre 2012, contre 2,6 % un an plus tôt). C'est pour les unités qui se louent entre 600 $ et 699 $ par mois que le taux d'inoccupation (0,9 %) est le plus faible. C'est également la seule fourchette de loyers pour laquelle la proportion des logements vacants a fléchi par rapport à celle enregistrée en octobre 2011, qui était de 1,1 %.

En octobre 2012, le taux d'inoccupation le plus élevé (2,0 %) de la RMR a été relevé dans la catégorie des appartements de deux chambres; venaient ensuite les studios (1,7 %) et les unités de une chambre (1,4 %). Le plus bas a été observé dans les appartements de trois chambres ou plus; il se situait au même niveau qu'en octobre 2011, à savoir 1,1 %.

La progression du taux d'inoccupation des appartements locatifs a été plus marquée en banlieue, où celui-ci est passé de 0,9 % en octobre 2011 à 1,6 % au moment de l'Enquête la plus récente. Dans les huit banlieues de Winnipeg, sauf celle de Transcona, la proportion des logements vacants est restée pratiquement la même ou elle a augmenté par rapport à l'année précédente. À Transcona, le taux d'inoccupation est tombé de 2,6 % en octobre 2011 à 1,1 % en octobre 2012. Il faut toutefois préciser que cette zone est celle qui compte le moins d'unités dans les limites de la ville. Par conséquent, les variations observées dans seulement quelques unités peuvent avoir une grande incidence sur le taux d'inoccupation.

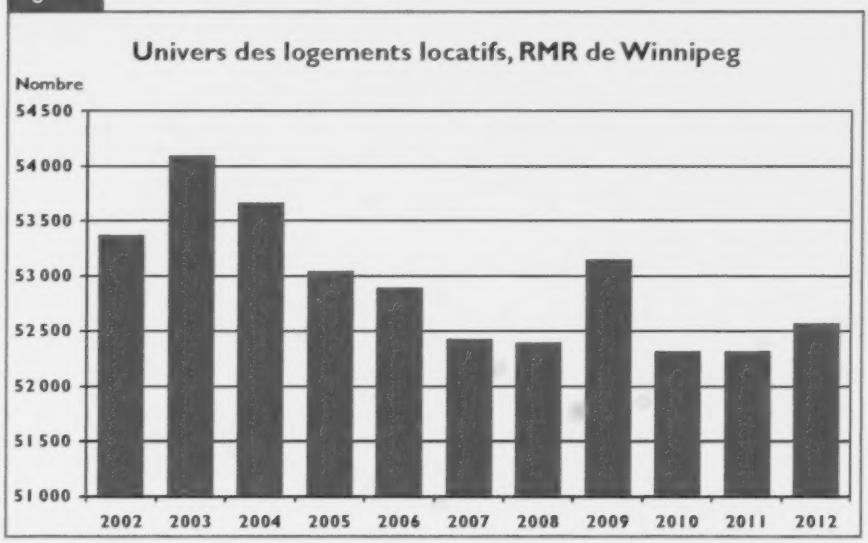
En banlieue, la plus importante accélération du taux d'inoccupation a été observée dans la zone d'Assiniboine Park, où celui-ci est passé de 0,5 % en octobre 2011 à

2,3 % au même mois cette année. Cet accroissement peut être attribué en grande partie à l'ajout de 139 unités neuves entre les mois d'octobre 2011 et 2012, ce qui représente une augmentation de près de 10 % de l'univers total de cette zone. Le taux d'inoccupation le plus élevé (3,2 %) a été enregistré dans la zone de St. Boniface, où il a monté de 1,4 point de pourcentage par rapport à l'année précédente.

Dans la zone centrale, c'est à Fort Rouge que la proportion des logements vacants a le plus monté (0,9 % en octobre 2011, contre 1,8 % en octobre 2012). De plus, durant la même période, 209 unités ont été retranchées de l'univers locatif de Fort Rouge, ce qui correspond à une perte de 3 %. La zone de Lord Selkirk a connu la plus importante diminution du taux d'inoccupation, lequel s'est établi à 1,0 %, en baisse d'un point de pourcentage d'une année sur l'autre. En général, dans les banlieues, le taux d'inoccupation s'élevait à 1,6 %, comparativement à 1,7 % dans la zone centrale.

Dans les unités qui ne sont pas visées par le taux légal provincial d'augmentation des loyers, soit celles qui se louent plus de 1 130 $ par mois, le taux d'inoccupation s'est fixé à un niveau significativement plus élevé (5,3 %) que celui calculé pour les unités de loyer moins haut (1,4 %). Parmi les unités bâties et ajoutées à l'univers après 2001, qui elles aussi ne sont pas visées par le taux légal, 5,2 % étaient vacantes en octobre 2012, contre 2,5 % en octobre 2011.

Figure 4



Source : SCHL

Le taux de disponibilité progresse également

En octobre 2012, le taux de disponibilité[2] dans l'univers des appartements situés dans la RMR de Winnipeg est passé de 1,6 % en octobre 2011 à 2,5 % en octobre 2012. Il s'est redressé pour tous les logements, peu importe leur taille. Toutefois, la hausse la plus forte a été constatée dans les unités de deux chambres, pour lesquelles le taux a atteint 3,2 % en octobre 2012, comparativement à 2,0 % l'année précédente.

L'univers des logements locatifs s'est gonflé en 2012

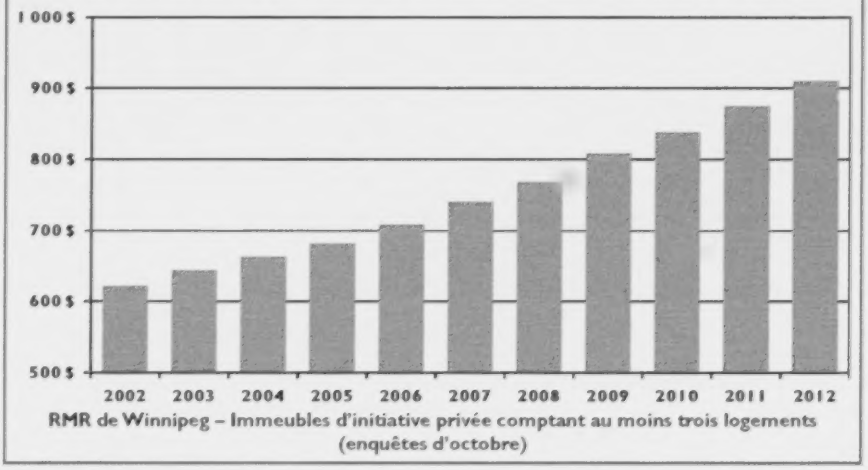
Pour la troisième fois seulement au cours des 20 dernières années, l'univers des logements locatifs de la RMR de Winnipeg a affiché un gain net. Au total, 1 406 unités ont été ajoutées à l'univers des maisons en rangée et des appartements entre l'Enquête d'octobre 2011 et celle d'octobre 2012. De ce nombre, 650 sont neuves, et 756 ont été remises sur le marché après avoir été rénovées. Par contre, en raison du retrait temporaire des logements en cours de rénovation lors de l'Enquête d'octobre 2012, l'univers locatif a été réduit de 697 unités. Il a aussi subi des pertes permanentes, car 323 unités ont été converties en copropriétés et 70 autres, démolies.

[2] Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement, et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant. Étant donné que, par définition, les logements disponibles englobent les logements vacants, le taux de disponibilité sera toujours égal ou supérieur au taux d'inoccupation. Le taux de disponibilité peut aider à mieux comprendre les conditions sur le marché locatif, en ce sens qu'il rend compte des intentions à court terme des locataires et des propriétaires-bailleurs.

Les loyers des appartements continuent de monter régulièrement

Dans la RMR de Winnipeg, le loyer moyen des appartements de deux chambres s'est élevé à 911 $ en octobre 2012. Dans l'ensemble de la ville, il fluctue entre 638 $ dans la zone de Lord Selkirk et 993 $ dans celle d'Assiniboine Park, où la hausse la plus forte a été observée. Dans cette dernière, les appartements de deux chambres se louent en moyenne 114 $ de plus qu'en octobre 2011.

Figure 5



Source : SCHL

Le loyer moyen des logements existants faisant partie de l'échantillon fixe[3] a augmenté de 3,8 % entre octobre 2011 et octobre 2012. Cette majoration est moins importante que celle enregistrée pour le même échantillon fixe un an plus tôt, soit 4,6 %, et elle s'explique surtout par une progression du taux d'inoccupation. Elle dépasse la hausse maximale autorisée en 2012, qui était de 1 %. La réglementation provinciale en matière de contrôle des loyers prévoit plusieurs exemptions qui font en sorte que, pour un échantillon fixe, l'augmentation des loyers pourrait être supérieure au taux légal. Par exemple, les propriétaires-bailleurs qui décident de remettre leur immeuble en état dans le cadre d'un programme de rénovation peuvent obtenir l'autorisation d'imposer une hausse supérieure au taux légal pendant un maximum de cinq ans, ce qui leur permet de récupérer le coût des travaux pendant une certaine période.

Entre 2007 et 2011, les requêtes présentées à la Direction de la location à usage d'habitation en vue d'obtenir des exemptions dans le cadre d'un programme de rénovation concernaient plus de 7 000 unités[4] ou environ 14 % de l'univers global. Depuis 2002, les logements neufs ne sont plus soumis à la réglementation en matière de contrôle des loyers. Au total, 3 722 unités ont été achevées et ajoutées à l'univers locatif depuis ce temps. Par conséquent, la proportion des unités faisant l'objet d'une exemption dans l'univers locatif global s'est accrue. En outre, s'ils doivent supporter une hausse des frais d'entretien et du coût de l'énergie, les propriétaires-bailleurs peuvent également demander la permission de majorer les loyers d'un pourcentage supérieur au taux légal. Compte tenu de ces critères, la Direction de la location à usage d'habitation a reçu 327 demandes d'exemptions en 2011, ce qui représente plus de 30 % des unités faisant partie du parc locatif.

Le taux d'inoccupation des maisons en rangée données en location s'accroît

À l'instar du taux d'inoccupation des appartements locatifs, le pourcentage des maisons en rangée d'initiative privée vacantes à Winnipeg a augmenté. Il est passé de 0,5 % en octobre 2011 à 1,1 % en octobre 2012. L'univers des maisons en rangée d'initiative privée mises en location comporte 1 211 unités, soit 63 de plus que l'année précédente. En octobre 2012, le loyer moyen des maisons en rangée, toutes catégories confondues, est monté à 1 009 $ par mois. La hausse s'explique en partie par la présence d'unités neuves qui se louent plus cher.

[3] Lorsqu'on compare l'évolution des loyers moyens d'une année sur l'autre, il faut prendre en considération l'âge de l'immeuble, car les unités de construction récente ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En comparant les loyers d'unités faisant partie de l'échantillon qu'ont en commun l'Enquête sur les logements locatifs d'octobre 2011 et celle d'octobre 2012, on obtient une meilleure indication de la hausse réelle assumée par la plupart des locataires.

[4] Rapports annuels de la Direction de la location à usage d'habitation de la province du Manitoba pour les exercices 2007 à 2011.

Enquête sur le marché locatif secondaire

La SCHL recueille des données sur les appartements en copropriété donnés en location, de même que sur les types d'habitations suivants offerts sur le marché locatif : maisons individuelles, jumelés, maisons en rangée en propriété absolue, duplex, appartements accessoires, et appartements situés dans un bâtiment commercial ou dans un autre genre d'immeuble renfermant au maximum deux logements[5].

Enquête sur le marché locatif secondaire : appartements en copropriété

Le taux d'inoccupation des appartements en copropriété mis en location décroît

Selon les résultats de l'Enquête menée par la SCHL, le taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location dans la RMR de Winnipeg s'est établi à 1,3 % au mois d'octobre de cette année, comparativement à 1,8 % en octobre 2011. Au total, 2 011 unités ont été recensées comme étant des appartements en copropriété donnés en location par des investisseurs (et donc non occupés par leurs propriétaires); c'est 183 de plus que l'an dernier. Exprimé en pourcentage de l'univers global de 13 863 appartements en copropriété, ce total se situe à 14,5 %, contre 13,8 % en octobre 2011.

Un appartement en copropriété typique de deux chambres se louait en moyenne 1 160 $ par mois en octobre 2012, soit 249 $ de plus qu'une unité semblable construite expressément pour le marché locatif. Le loyer des appartements en copropriété est habituellement plus cher que celui des logements locatifs traditionnels, car les immeubles sont généralement de construction plus récente ou bien ils ont été rénovés. Ils offrent en outre davantage d'attraits, comme des éléments de finition de qualité supérieure et un garage souterrain.

Enquête sur le marché locatif secondaire : autres types de logements

Lors de l'Enquête d'octobre 2012, on a estimé à 22 159 le nombre des ménages qui louaient des unités sur le marché secondaire de Winnipeg, comparativement à 24 234 en octobre 2011. Le tableau 5.2 fournit des détails à cet égard, selon le type de logement. En 2012, 8 562 ménages étaient locataires d'une maison individuelle, contre 9 480 un an plus tôt. Les ménages qui louaient un jumelé, une maison en rangée ou un duplex étaient également moins nombreux (9 298 en octobre 2011, contre 8 725 en octobre 2012). Les autres ménages locataires habitaient des appartements accessoires.

Au tableau 5.1, figurent les loyers moyens selon le type d'habitation sur le marché secondaire. Toutes catégories confondues, le loyer moyen s'est établi à 835 $ en octobre 2012 comparativement à 815 $ au moment de l'Enquête de l'an dernier. Une analyse par catégorie révèle que le loyer moyen s'élevait à 924 $ pour les maisons individuelles, mais à 799 $ pour l'ensemble des jumelés, des maisons en rangée et des duplex.

Perspectives du Marché Locatif

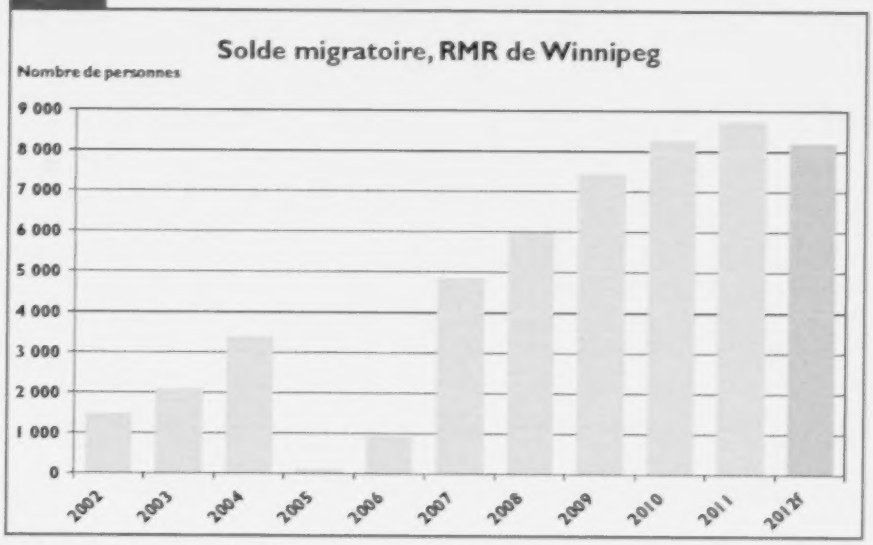
Le taux d'inoccupation devrait monter légèrement en 2013

Beaucoup des conditions ayant favorisé la hausse du taux d'inoccupation pendant la période visée par l'Enquête d'octobre 2012 se maintiendront l'an prochain. Un solde migratoire élevé et l'accroissement du nombre des Winnipégois prêts à former un ménage contribuent à l'arrivée constante de nouveaux locataires. Pour ce qui est de l'offre, le nombre des unités locatives demeure relativement stable sur le marché de Winnipeg. Les mises en chantier de logements à louer ont été vigoureuses : elles ont dépassé les 800 unités en 2011 et jusqu'à maintenant cette année. Cependant, une partie de ces ajouts sera neutralisée par les pertes attribuables à la conversion de logements en copropriétés ou à la démolition d'unités locatives. Le mouvement continu vers l'accession à la propriété constituera le principal facteur conduisant à une légère augmentation du taux d'inoccupation,

[5] La comparaison des données relevées deux années de suite lors de l'Enquête sur le marché locatif secondaire appelle une prudence particulière, vu que la nature et les caractéristiques des habitations faisant l'objet de cette enquête peuvent varier d'une année sur l'autre. Les propriétaires de ce type d'habitations peuvent par exemple les retirer du marché locatif tout aussi facilement qu'ils les y ont mis. Contrairement aux immeubles visés par l'ELL, qui sont expressément construits à des fins de location, les habitations qui constituent le marché locatif secondaire peuvent très bien être occupées par des locataires une année, et par leur propriétaire l'année suivante.

car la stabilité de l'emploi, le relèvement des salaires et la faiblesse des taux hypothécaires inciteront davantage de locataires à acheter une habitation. De plus, on s'attend à ce que le solde migratoire de la RMR de Winnipeg diminue légèrement au cours de l'horizon prévisionnel, ce qui restreindra la demande d'unités locatives. Comme davantage de locataires libéreront leur logement, le taux d'inoccupation se redressera quelque peu pour avoisiner les 2,0 % en octobre 2013.

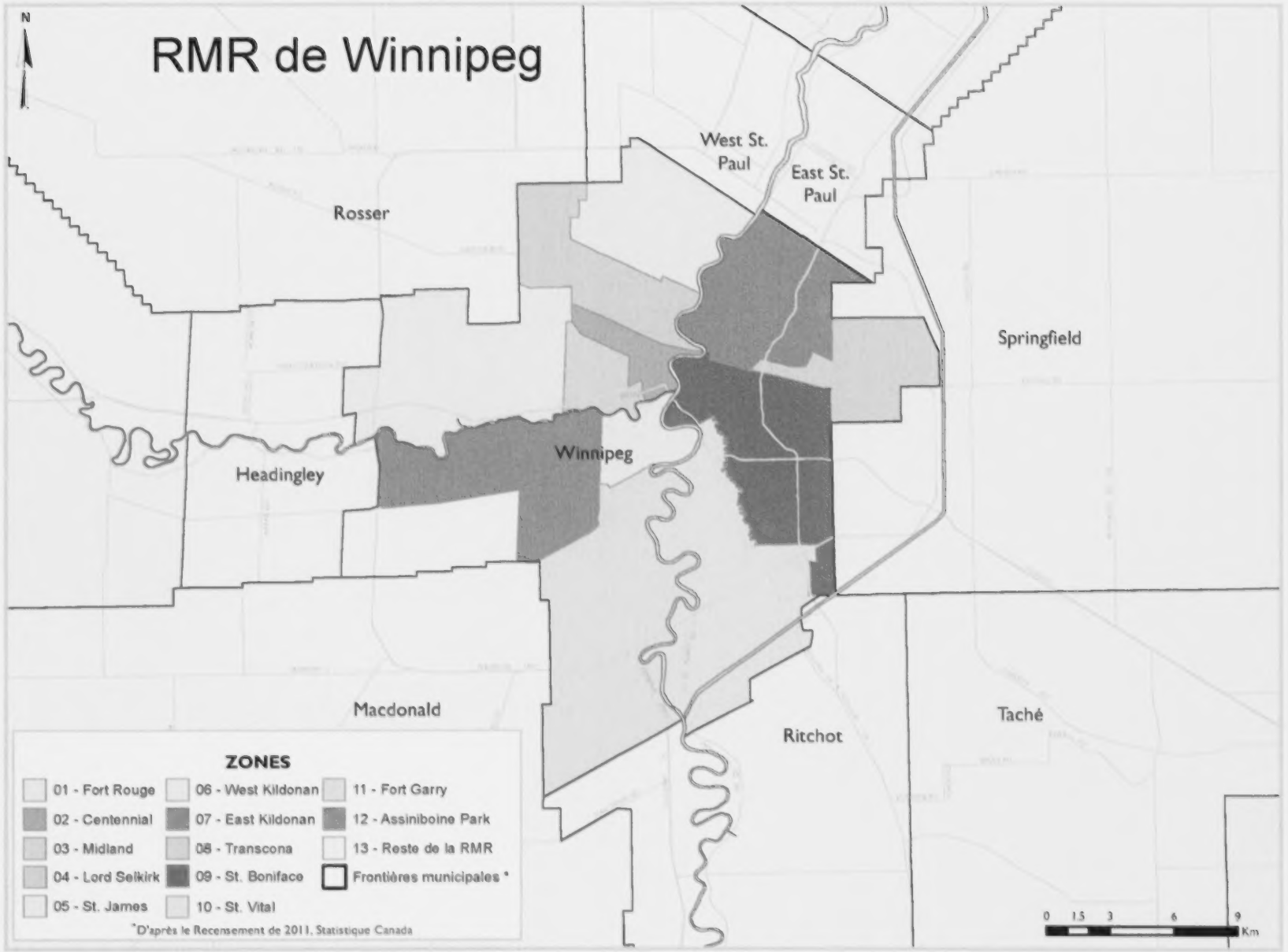
Figure 6



Sources : Statistique Canada; prévisions (p) de la SCHL

La progression des loyers se poursuivra en 2013

Chaque année, la Direction de la location à usage d'habitation fixe le taux légal d'augmentation des loyers applicable à la majorité des appartements locatifs situés dans la RMR de Winnipeg. En 2013, les propriétaires-bailleurs ne pourront majorer les loyers que de 1 %. On s'attend toutefois à ce que la hausse du loyer moyen dépasse le taux légal, et ce, pour plusieurs raisons. Les propriétaires-bailleurs peuvent demander l'autorisation de relever les loyers au-delà du pourcentage permis de manière à compenser l'augmentation des coûts. En outre, les logements locatifs nouvellement construits ou rénovés sont exemptés pendant quelque temps. C'est pourquoi une part accrue des logements du parc locatif n'est pas visée par la réglementation. Enfin, les unités nouvellement achevées et les unités rénovées qui s'ajouteront au cours de la prochaine année seront mises en location à des prix plus élevés, ce qui entraînera une hausse du loyer moyen global supérieure au taux légal. Dans ces circonstances, on s'attend à ce que le loyer moyen des appartements de deux chambres passe de 911 $ en 2012 à 955 $ en 2013.


RMR de Winnipeg
N
West St. Paul
East St. Paul
Rosser
Springfield
Winnipeg
Headingley
Macdonald
Ritchot
Taché
ZONES
01 - Fort Rouge
02 - Centennial
03 - Midland
04 - Lord Selkirk
05 - St. James
06 - West Kildonan
07 - East Kildonan
08 - Transcona
09 - St. Boniface
10 - St. Vital
11 - Fort Garry
12 - Assiniboine Park
13 - Reste de la RMR
Frontières municipales *
*D'après le Recensement de 2011, Statistique Canada
0 1.5 3 6 9
Km

DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL – RMR DE WINNIPEG	
Zone 1	**Fort Rouge** - Limite nord : rivière Assiniboine; limite est : rivière Rouge; limite sud : avenue Jubilee et avenue Parker; limite ouest : rue Waverley.
Zone 2	**Centennial** - Limite nord : gare de triage de CP Rail; limite est : rivière Rouge; limite sud : rivière Assiniboine jusqu'à la rue Osborne, vers le nord sur Osborne jusqu'à l'avenue du Portage; de l'avenue du Portage jusqu'à la rue Sherbrook; de la rue Sherbrook jusqu'à l'avenue Notre Dame; limite ouest : rue Keewatin.
Zone 3	**Midland** - Limite nord : avenue Notre Dame; limite est : rue Sherbrook jusqu'à l'avenue du Portage; avenue du Portage jusqu'à la rue Osborne et la rivière Assiniboine; limite sud : rivière Assiniboine; limite ouest : rue St. James.
Zone 4	**Lord Selkirk** - Limite nord : la limite de la ville jusqu'à la rue Ritchie; Ritchie vers le sud jusqu'à Templeton; vers l'ouest en ligne droite jusqu'à la subdivision d'Arborg de CP Rail; vers le sud sur la rue Keewatin jusqu'à la limite nord du parc industriel Inkster; de la limite nord du parc industriel Inkster jusqu'à l'avenue Carruthers; de Carruthers jusqu'à McGregor; vers le nord sur McGregor jusqu'à Smithfield; Smithfield jusqu'à la rivière Rouge; limite est : rivière Rouge; limite sud : subdivisions de Molson et de Carberry de CP Rail; limite ouest : boulevard Brookside (limites de la ville).
Zone 1-4	**Zone centrale**
Zone 5	**St. James** - Limite nord : la limite de la ville jusqu'aux subdivisions de Carberry (CP) et d'Oak Point (CN); limite est : subdivision d'Oak Point du CN et rue St. James; limite sud : rivière Assiniboine; limite ouest : la limite de la ville.
Zone 6	**West Kildonan** - Limite nord : la limite de la ville; limite est : rivière Rouge; limite sud : la limite nord de la zone 4; limite ouest : la limite de la ville.
Zone 7	**East Kildonan** - Limite nord : la limite de la ville; limite est : de la limite de la ville jusqu'au chemin Gunn; du chemin Plessis jusqu'à l'avenue Ravelston; limite sud : avenue Ravelston jusqu'à la rue Owen; rue Owen jusqu'à l'avenue Regent; avenue Regent jusqu'au chemin Panet et la rue Mission; limite ouest : rivière Rouge.
Zone 8	**Transcona** - Limite nord : la limite de la ville; limite est : la limite de la ville; limite sud : la limite de la ville; limite ouest : chemin Plessis jusqu'à la subdivision de Reddit du CN et le chemin Panet; Panet jusqu'à Regent; Regent jusquà Owen; Owen jusqu'à Ravelston; Ravelston jusqu'à Plessis; Plessis jusqu'à la limite de la ville.
Zone 9	**St. Boniface** - Limite nord : rue Mission et subdivision de Reddit du CN; limite est : chemin Plessis; limite sud : la limite de la ville; limite ouest : rivière Seine jusqu'à l'avenue Carrière; avenue Carrière jusqu'à la rivière Rouge; rivière Rouge.
Zone 10	**St. Vital** - Limite nord : avenue Carrière; limite est : rivière Seine; limite sud : la limite de la ville; limite ouest : rivière Rouge.
Zone 11	**Fort Garry** - Limite nord : boulevard McGillivray jusqu'à la rue Waverley; Waverley jusqu'à l'avenue Wilkes; Wilkes jusqu'à l'avenue Parker; Parker jusqu'à l'avenue Jubilee; limite est : rivière Rouge; limite sud : la limite de la ville; limite ouest : la limite de la ville.
Zone 12	**Assiniboine Park** - Limite nord : rivière Assiniboine; limite est : avenue Waverley; limite sud : boulevard McGillivray et la limite de la ville; limite ouest : la limite de la ville.
Zones 5-12	**Banlieues**
Zones 1-12	**RMR de Winnipeg**

DESCRIPTION DES SOUS-SECTEURS – ENQUÊTES SUR LES COPROPRIÉTÉS – RMR DE WINNIPEG	
Sous-secteur 1	**Noyau**
Sous-secteur 2	**Banlieue nord**
Sous-secteur 3	**Banlieue sud**
Sous-secteur 4	**Périphérie**
Sous-secteurs 1-4	**RMR de Winnipeg**

NOTA : Pour plus de détails, voir la description des zones de l'ELL

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIVE

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen
1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.2.2 Loyer moyen ($), selon l'année de construction et le nombre de chambres
1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.3.2 Loyer moyen ($), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locative

Données sur les appartements d'initiative privée

1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.2 Loyer moyen ($), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.3 Univers et nombre d'unités vacantes, selon la zone et le nombre de chambres
3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location *

4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
4.1.2 Loyer moyen ($) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nbre de chambres
4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location
4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL, Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
4.3.1 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété.
4.3.2 Univers des coprop., nbre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, Appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

5.1 Loyer moyen ($) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
5.2 Nbre et pourcentage estimatifs de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Winnipeg

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Fort Rouge	0,6	1,1	0,8	1,3	1,1	2,5	1,9	3,0	0,9	1,8
Zone 2 - Centennial	1,2	2,0	1,3	1,5	3,9	2,6	**	0,0	1,9	1,8
Zone 3 - Midland	2,1	2,6	1,0	1,6	0,7	1,2	0,0	**	1,1	1,8
Zone 4 - Lord Selkirk	0,0	**	1,6	1,3	2,5	0,5	**	0,0	2,0	1,0
Zone centrale (zones 1-4)	1,4	2,1	1,1	1,4	1,8	2,1	2,7	3,0	1,4	1,7
Zone 5 - St. James	2,6	1,9	1,7	1,1	0,7	0,8	0,0	2,0	1,2	1,1
Zone 6 - West Kildonan	0,0	0,0	0,6	1,4	0,4	1,2	0,0	0,9	0,5	1,3
Zone 7 - East Kildonan	0,9	0,8	0,4	1,6	0,5	1,2	0,6	0,0	0,5	1,4
Zone 8 - Transcona	**	**	2,3	2,3	2,7	0,0	**	**	2,6	1,1
Zone 9 - St. Boniface	4,1	0,0	0,6	1,2	2,9	5,4	0,0	0,0	1,8	3,2
Zone 10 - St. Vital	0,0	0,0	1,0	1,5	1,2	1,4	0,0	0,0	1,0	1,4
Zone 11 - Fort Garry	0,0	0,0	0,8	1,5	0,7	2,2	1,9	0,0	0,7	1,8
Zone 12 - Assiniboine Park	2,5	**	0,1	0,7	0,7	3,6	**	0,0	0,5	2,3
Banlieues (zones 5-12)	2,0	0,9	0,8	1,4	1,0	2,0	0,6	0,5	0,9	1,6
Zone 13 - Périphérie	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	**	**	0,0
Winnipeg (RMR)	**1,6**	**1,7**	**0,9**	**1,4**	**1,2**	**2,0**	**1,1**	**1,1**	**1,1**	**1,7**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Winnipeg

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Fort Rouge	494	543	727	763	963	992	1 212	1 128	817	846
Zone 2 - Centennial	527	529	636	693	851	890	885	850	665	715
Zone 3 - Midland	496	490	574	569	712	719	**	**	593	592
Zone 4 - Lord Selkirk	373	408	492	552	630	638	848	812	543	578
Zone centrale (zones 1-4)	**507**	**514**	**643**	**678**	**863**	**885**	**1 075**	**1 021**	**697**	**725**
Zone 5 - St. James	599	602	744	747	902	905	1 096	1 006	816	824
Zone 6 - West Kildonan	636	559	783	767	920	941	986	962	862	864
Zone 7 - East Kildonan	511	493	656	677	820	847	956	957	724	742
Zone 8 - Transcona	**	**	641	623	702	697	**	**	678	667
Zone 9 - St. Boniface	512	506	668	704	901	972	1 223	1 230	770	837
Zone 10 - St. Vital	521	593	704	745	879	938	1 026	1 010	789	837
Zone 11 - Fort Garry	637	669	716	750	891	944	1 152	1 160	821	863
Zone 12 - Assiniboine Park	594	634	704	798	879	993	**	1 147	789	904
Banlieues (zones 5-12)	**563**	**560**	**703**	**723**	**881**	**921**	**1 042**	**1 026**	**789**	**820**
Zone 13 - Périphérie	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	**	**	1 013
Winnipeg (RMR)	**524**	**527**	**678**	**704**	**875**	**911**	**1 050**	**1 027**	**754**	**783**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Winnipeg

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Fort Rouge	407	392	4 026	3 878	2 973	2 926	173	174	7 579	7 370
Zone 2 - Centennial	1 106	1 168	3 571	3 779	1 607	1 660	56	44	6 340	6 651
Zone 3 - Midland	904	892	2 854	2 820	1 102	1 051	31	34	4 891	4 797
Zone 4 - Lord Selkirk	63	65	733	725	533	501	24	25	1 353	1 316
Zone centrale (zones 1-4)	2 480	2 517	11 184	11 202	6 215	6 138	284	277	20 163	20 134
Zone 5 - St. James	427	377	2 711	2 672	2 935	2 849	154	154	6 227	6 052
Zone 6 - West Kildonan	46	45	1 657	1 649	2 032	2 024	118	110	3 853	3 828
Zone 7 - East Kildonan	244	254	4 182	4 289	2 764	2 909	233	232	7 423	7 684
Zone 8 - Transcona	7	7	173	172	186	187	12	12	378	378
Zone 9 - St. Boniface	177	172	2 051	1 982	1 994	2 083	64	63	4 286	4 300
Zone 10 - St. Vital	115	111	1 946	1 921	1 822	1 818	79	77	3 962	3 927
Zone 11 - Fort Garry	92	91	1 773	1 833	2 583	2 600	117	117	4 565	4 641
Zone 12 - Assiniboine Park	38	38	648	675	725	827	27	37	1 438	1 577
Banlieues (zones 5-12)	1 146	1 095	15 141	15 193	15 041	15 297	804	802	32 132	32 387
Zone 13 - Périphérie	0	0	12	6	12	6	0	36	24	48
Winnipeg (RMR)	3 626	3 612	26 337	26 401	21 268	21 441	1 088	1 115	52 319	52 569

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Winnipeg

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Fort Rouge	0,6	1,3	1,2	2,0	1,6	3,2	2,9	3,0	1,4	2,4
Zone 2 - Centennial	1,4	2,5	1,6	2,0	4,1	3,3	**	**	2,2	2,4
Zone 3 - Midland	2,2	3,2	1,5	2,5	1,9	2,0	0,0	**	1,7	2,5
Zone 4 - Lord Selkirk	0,0	**	2,4	1,8	3,6	1,3	**	0,0	2,9	1,6
Zone centrale (zones 1-4)	1,5	2,5	1,5	2,1	2,4	2,8	3,3	3,5	1,8	2,4
Zone 5 - St. James	2,8	3,1	2,3	2,0	1,4	1,6	0,0	2,0	1,9	1,9
Zone 6 - West Kildonan	0,0	0,0	1,4	2,1	2,2	2,7	0,0	0,9	1,7	2,4
Zone 7 - East Kildonan	1,3	1,2	0,7	2,0	1,0	2,0	0,6	1,8	0,8	2,0
Zone 8 - Transcona	**	**	2,3	4,1	3,2	0,0	**	**	2,9	1,9
Zone 9 - St. Boniface	4,6	0,7	0,9	2,0	4,6	8,2	0,0	0,0	2,7	5,0
Zone 10 - St. Vital	0,0	0,0	1,2	2,2	1,5	2,3	**	0,0	1,3	2,1
Zone 11 - Fort Garry	2,0	0,0	1,3	2,0	0,9	3,7	1,9	0,0	1,1	2,8
Zone 12 - Assiniboine Park	2,5	**	0,1	1,3	0,7	3,9	**	0,0	0,5	2,8
Banlieues (zones 5-12)	2,5	1,6	1,2	2,0	1,8	3,3	0,7	1,1	1,5	2,6
Zone 13 - Périphérie	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	a.l.u.	**	**	0,0
Winnipeg (RMR)	1,8	2,2	1,3	2,1	2,0	3,2	1,4	1,6	1,6	2,5

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR de Winnipeg

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12
Zone 1 - Fort Rouge	**	++	6,4	3,8	6,4	4,1	**	++	6,0	3,6
Zone 2 - Centennial	5,2	++	3,8	**	2,6	1,5	++	++	3,8	++
Zone 3 - Midland	**	2,1	5,1	**	5,0	**	**	++	**	3,0
Zone 4 - Lord Selkirk	4,4	5,1	**	10,7	**	9,6	**	**	4,1	10,0
Zone centrale (zones 1-4)	5,0	++	5,0	3,1	4,7	3,4	**	++	5,2	2,8
Zone 5 - St. James	4,7	++	++	3,3	++	3,6	**	++	++	**
Zone 6 - West Kildonan	**	++	5,6	2,0	6,3	3,1	**	-1,2	6,4	3,1
Zone 7 - East Kildonan	4,5	1,5	6,0	3,8	6,8	4,0	**	5,0	6,4	4,1
Zone 8 - Transcona	**	**	5,5	1,2	4,1	++	**	**	4,2	0,8
Zone 9 - St. Boniface	**	-1,4	3,4	3,3	3,7	2,7	4,0	**	3,6	3,7
Zone 10 - St. Vital	2,0	++	4,1	3,6	4,0	4,1	0,9	2,7	3,8	4,2
Zone 11 - Fort Garry	1,1	10,6	3,1	3,6	2,8	2,9	4,0	++	2,7	3,2
Zone 12 - Assiniboine Park	-0,3	++	6,8	8,0	7,9	11,2	**	**	6,7	10,1
Banlieues (zones 5-12)	4,0	3,1	4,0	3,6	4,0	3,8	4,4	2,4	4,2	4,4
Zone 13 - Périphérie	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.e.	**	**	a.l.u.	a.l.e.	**	**
Winnipeg (RMR)	**4,4**	**2,1**	**4,3**	**3,4**	**4,2**	**3,6**	**4,5**	**++**	**4,6**	**3,8**

[1] La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Winnipeg

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Winnipeg (RMR)										
Avant 1940	2,9	3,5	1,6	2,8	1,2	2,1	3,1	**	1,7	2,6
1940 à 1959	2,5	1,1	1,7	1,3	1,1	1,5	**	0,0	1,6	1,3
1960 à 1974	0,5	1,0	0,8	1,1	1,2	1,3	0,7	0,8	0,9	1,2
1975 à 1989	0,0	0,3	0,2	1,2	0,7	1,6	0,3	1,2	0,4	1,4
1990 ou après	a.l.e.	**	0,0	2,1	2,9	6,2	**	0,0	2,4	5,3
Tous les immeubles	1,6	1,7	0,9	1,4	1,2	2,0	1,1	1,1	1,1	1,7

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Winnipeg

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Winnipeg (RMR)										
Avant 1940	451	444	550	569	734	720	1 028	921	603	603
1940 à 1959	525	541	626	633	791	777	1 147	1 054	660	662
1960 à 1974	561	576	691	720	853	886	1 068	1 046	751	782
1975 à 1989	614	611	738	758	887	921	988	1 004	815	844
1990 ou après	a.l.e.	**	950	1 033	1 128	1 237	1 528	1 323	1 106	1 199
Tous les immeubles	524	527	678	704	875	911	1 050	1 027	754	783

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Winnipeg

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Winnipeg (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	1,8	3,1	1,8	3,4	**	0,0	2,0	3,0
6 à 19 unités	2,4	2,2	1,3	2,0	0,8	1,3	0,0	**	1,2	1,8
20 à 49 unités	2,3	2,4	0,9	1,6	0,8	2,0	1,8	0,4	1,0	1,8
50 à 99 unités	0,6	0,7	1,1	1,4	1,7	2,5	0,8	0,0	1,4	1,9
100 unités et +	0,1	0,6	0,6	0,9	1,4	2,0	0,7	1,7	0,9	1,3
Tous les immeubles	1,6	1,7	0,9	1,4	1,2	2,0	1,1	1,1	1,1	1,7

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen ($) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Winnipeg

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Winnipeg (RMR)										
3 à 5 unités	399	409	547	581	755	763	918	974	626	655
6 à 19 unités	460	473	570	593	705	737	835	925	609	639
20 à 49 unités	500	503	637	658	831	848	1 057	955	702	720
50 à 99 unités	510	513	734	754	954	993	1 112	1 158	848	880
100 unités et +	636	642	739	775	921	972	1 094	1 063	812	852
Tous les immeubles	524	527	678	704	875	911	1 050	1 027	754	783

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers
RMR de Winnipeg

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Winnipeg (RMR)										
Moins de 500 $	1,1	1,3	1,0	1,1	4,0	1,3	**	**	1,2	1,2
500 à 599 $	3,0	3,5	1,0	1,0	0,5	0,5	**	**	1,2	1,3
600 à 699 $	2,2	1,2	1,2	1,0	0,5	0,4	**	**	1,1	0,9
700 à 799 $	0,6	4,5	0,9	1,4	0,6	0,9	**	0,0	0,8	1,3
800 à 1094 $	**	**	1,1	2,3	0,8	1,8	1,1	0,1	0,9	1,9
1095 $ et +	a.l.e.	**	**	3,1	2,7	4,9	2,3	**	2,6	4,5
Toutes les fourchettes	1,6	1,7	0,9	1,4	1,2	2,0	1,1	1,1	1,1	1,7

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Winnipeg

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Fort Rouge	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Zone 2 - Centennial	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.e.	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - Midland	a.l.e.	**	**	**	2,4	2,9	**	**	**	3,4
Zone 4 - Lord Selkirk	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone centrale (zones 1-4)	a.l.e.	**	**	**	**	0,6	0,0	**	0,4	0,7
Zone 5 - St. James	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	0,0	0,0	**	**	**	**
Zone 6 - West Kildonan	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.u.
Zone 7 - East Kildonan	**	**	**	**	**	0,0	0,0	0,0	0,5	0,6
Zone 8 - Transcona	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 9 - St. Boniface	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	1,2	**	1,1
Zone 10 - St. Vital	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	1,4	**	1,4	**
Zone 11 - Fort Garry	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	**	**	0,6	**	0,6
Zone 12 - Assiniboine Park	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Banlieues (zones 5-12)	**	**	**	**	0,4	1,1	0,4	1,0	0,4	1,0
Zone 13 - Périphérie	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	4,8
Winnipeg (RMR)	**	**2,4**	**	**5,1**	**0,6**	**0,7**	**0,5**	**1,1**	**0,5**	**1,1**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.2 Loyer moyen ($) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Winnipeg

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Fort Rouge	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	**	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	**
Zone 2 - Centennial	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.e.	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - Midland	a.l.e.	**	a.l.e.	**	615	648	**	**	607	670
Zone 4 - Lord Selkirk	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	827	972
Zone centrale (zones 1-4)	**a.l.e.**	**	**	**	708	783	815	925	743	828
Zone 5 - St. James	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	736	744	**	**	773	782
Zone 6 - West Kildonan	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.u.
Zone 7 - East Kildonan	**	**	**	**	790	802	913	927	757	761
Zone 8 - Transcona	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 9 - St. Boniface	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	1 273	**	1 253
Zone 10 - St. Vital	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	982	1 033	982	1 033
Zone 11 - Fort Garry	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	**	a.l.e.	1 174	a.l.e.	1 167
Zone 12 - Assiniboine Park	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Banlieues (zones 5-12)	**	**	**	**	869	818	1 028	1 156	902	1 067
Zone 13 - Périphérie	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	973
Winnipeg (RMR)	**	**446**	**	**628**	**811**	**803**	**971**	**1 126**	**855**	**1 009**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Winnipeg

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Fort Rouge	0	0	0	0	13	9	0	0	13	9
Zone 2 - Centennial	0	0	2	2	85	83	53	52	140	137
Zone 3 - Midland	1	1	5	10	42	35	12	12	60	58
Zone 4 - Lord Selkirk	0	0	0	0	34	34	78	42	112	76
Zone centrale (zones 1-4)	1	1	7	12	174	161	143	106	325	280
Zone 5 - St. James	0	0	0	0	29	29	43	43	72	72
Zone 6 - West Kildonan	0	0	0	0	4	0	0	0	4	0
Zone 7 - East Kildonan	48	32	1	1	31	28	118	111	198	172
Zone 8 - Transcona	0	0	0	0	0	0	12	12	12	12
Zone 9 - St. Boniface	0	0	0	0	24	19	212	336	236	355
Zone 10 - St. Vital	0	0	0	0	0	0	70	67	70	67
Zone 11 - Fort Garry	0	0	0	0	6	6	161	161	167	167
Zone 12 - Assiniboine Park	8	8	8	8	12	12	14	16	42	44
Banlieues (zones 5-12)	56	40	9	9	106	94	630	746	801	889
Zone 13 - Périphérie	0	0	0	0	10	13	12	29	22	42
Winnipeg (RMR)	**57**	**41**	**16**	**21**	**290**	**268**	**785**	**881**	**1 148**	**1 211**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres
RMR de Winnipeg

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Zone 1 - Fort Rouge	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	a.l.u.	a.l.u.	**	**
Zone 2 - Centennial	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.e.	**	**	**	**	**	**
Zone 3 - Midland	a.l.e.	**	**	**	2,4	2,9	**	**	**	3,4
Zone 4 - Lord Selkirk	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone centrale (zones 1-4)	a.l.e.	**	**	**	**	1,2	0,0	**	0,4	1,1
Zone 5 - St. James	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	0,0	0,0	**	**	**	**
Zone 6 - West Kildonan	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	a.l.u.
Zone 7 - East Kildonan	**	**	**	**	**	3,6	0,0	0,9	0,5	1,7
Zone 8 - Transcona	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**
Zone 9 - St. Boniface	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	8,3	**	7,9
Zone 10 - St. Vital	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	4,3	**	4,3	**
Zone 11 - Fort Garry	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.e.	**	**	2,5	**	2,4
Zone 12 - Assiniboine Park	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Banlieues (zones 5-12)	**	**	**	**	0,4	2,1	0,8	4,9	0,6	4,4
Zone 13 - Périphérie	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	4,8
Winnipeg (RMR)	**	**2,4**	**	**5,1**	**0,6**	**1,5**	**0,8**	**4,4**	**0,6**	**3,7**

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée[1] selon le nombre de chambres
RMR de Winnipeg

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12	oct.10 à oct.11	oct.11 à oct.12
Zone 1 - Fort Rouge	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 2 - Centennial	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.e.	**	**	**	a.l.e.	**	**
Zone 3 - Midland	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	a.l.e.	++	**	**	**	++	**
Zone 4 - Lord Selkirk	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone centrale (zones 1-4)	**a.l.e.**	**a.l.e.**	**	**a.l.e.**	++	++	++	**	++	++
Zone 5 - St. James	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	1,5	1,0	**	**	1,5	1,1
Zone 6 - West Kildonan	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 7 - East Kildonan	**	**	**	**	**	++	9,7	**	8,5	6,0
Zone 8 - Transcona	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	a.l.u.	**
Zone 9 - St. Boniface	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Zone 10 - St. Vital	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	++	**	++	**
Zone 11 - Fort Garry	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.
Zone 12 - Assiniboine Park	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Banlieues (zones 5-12)	**	**	**	**	10,6	**	9,1	++	8,0	**
Zone 13 - Périphérie	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Winnipeg (RMR)	**	**	**	**	**	++	**	**	5,8	**

[1]La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation (%) RMR de Winnipeg - octobre 2012

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL[1]	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Noyau	**	**	1,4	1,7
Banlieue nord	0,0	**	0,8	1,2
Banlieue sud	**	0,0	1,1	2,2
Périphérie	**	**	**	0,0
Winnipeg (RMR)	**1,8**	**1,3**	**1,1**	**1,7**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.2 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location et des appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] selon le nombre de chambres RMR de Winnipeg - octobre 2012

Sous-secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +	
	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]	App. en coprop. offerts en location	App. visés par l'ELL[1]
Noyau	**	514	1 080	678	**	885	**	1 021
Banlieue nord	**	546	**	712	1 084	888	**	968
Banlieue sud	**	579	**	739	**	956	**	1 127
Périphérie	**	a.l.u.	**	**	**	**	**	**
Winnipeg (RMR)	**	**527**	**	**704**	**1 160**	**911**	**	**1 027**

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.1.3 Loyer moyen ($) des appartements en copropriété offerts en location selon le nombre de chambres à coucher RMR de Winnipeg - octobre 2012

Secteur (copropriétés)	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Noyau	**	**	**	1 080	**	**	**	**	829	**
Banlieue nord	**	**	**	**	855	1 084	**	**	817	**
Banlieue sud	**	**	**	**	901	**	**	**	**	**
Périphérie	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
Winnipeg (RMR)	**	**	**	**	917	1 160	**	**	**	1 134

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.2.1 Appartements en copropriété offerts en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL[1] Taux d'inoccupation global (%) selon la taille de l'immeuble RMR de Winnipeg - octobre 2012

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL[1]	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Winnipeg (RMR)				
3 à 24 unités	**	**	1,2	2,0
25 à 49 unités	**	**	1,1	1,7
50 à 99 unités	**	0,0	1,4	1,9
100 unités et +	**	0,0	0,9	1,3
Tous les immeubles	1,8	1,3	1,1	1,7

[1]Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation
Appartements en copropriété[2]
RMR de Winnipeg - octobre 2012

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Noyau	3 877	3 987	538	818	13,9	20,5	**	**
Banlieue nord	2 287	2 561	145	**	6,3	**	0,0	**
Banlieue sud	6 988	7 141	**	926	**	13,0	**	0,0
Périphérie	137	174	**	23	5,0	13,2	**	**
Winnipeg (RMR)	**13 289**	**13 863**	**1 828**	**2 011**	**13,8**	**14,5**	**1,8**	**1,3**

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.2 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété[2] offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble
RMR de Winnipeg - octobre 2012

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location [1]		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Winnipeg (RMR)								
3 à 24 unités	1 827	1 910	**	**	**	**	**	**
25 à 49 unités	1 935	1 717	**	141	**	8,2	**	**
50 à 99 unités	3 754	3 655	**	347	**	9,5	**	0,0
100 unités et +	5 773	6 581	**	1 175	**	17,9	**	0,0
Tous les immeubles	13 289	13 863	1 828	2 011	13,8	14,5	1,8	1,3

[1]Les totaux des colonnnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

[2]Seuls les immeubles où il se loue des copropriétés sont inclus dans l'univers de l'enquête sur les logements en copropriété.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.1 Loyer moyen ($) des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Winnipeg - octobre 2012

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12	oct.11	oct.12
Winnipeg (RMR)										
Logements individuels	**	**	**	**	725	767	1 015	1 062	889	924
Jumelés, logements en rangée et duplex	**	**	**	484	728	771	958	878	814	799
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**	455	**	682	**	878	971	704	746
Tous les types de logement	**	**	**	571	709	765	970	966	815	835

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):
a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1] selon le type de logement RMR de Winnipeg - octobre 2012

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire[1]	
	oct.11	oct.12
Winnipeg (RMR)		
Logements individuels	9 480	8 562
Jumelés, logements en rangée et duplex	9 293	8 725
Autres (logements accessoires, surtout)	5 461	4 873
Tous les types de logement	24 234	22 159

[1]Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :
a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)
** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.
a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 $ une année donnée à 550 $ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'Enquête sur les logements locatifs (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'Enquête porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon. L'Enquête se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. L'Enquête a lieu pendant les deux premières semaines des mois d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

L'Enquête sur les logements locatifs que mène la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs ou existants. Il y a en outre une mesure qui permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte d'immeubles qu'ont en commun les échantillons de l'Enquête actuelle et de l'Enquête de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon sur le pourcentage de variation des loyers, et on obtient une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives aux immeubles existants sont diffusées dans le *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada* et dans les éditions du *Rapport sur le marché locatif : Faits saillants* de chaque province, ainsi que dans les rapports sur les RMR (enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'Enquête sur les logements locatifs (ELL). Voici les types de logement que la SCHL inclut dans l'EMLS :

- maisons individuelles offertes en location;
- maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements de taille comparable qui partagent un seul toit et qui sont situés soit côte à côte, soit l'un derrière l'autre);
- maisons en rangée en propriété absolue offertes en location;
- appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés);
- appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation);
- logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements);
- appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- l'Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les copropriétés offertes en location n'ont pas été compilées pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutefois, toutes les données statistiques figurant dans la présente publication sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données d'octobre 2011 figurant dans la présente publication sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2006 de Statistique Canada, et celles d'octobre 2012, sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

Les indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs

La SCHL ne fait plus état de ses indicateurs de l'abordabilité des logements locatifs (c.-à-d., comparaison du loyer moyen et du revenu moyen des locataires) en raison de l'importante variabilité des données sous-jacentes sur le revenu des locataires.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

25 ans years

Le 1er juin 2012, le Centre d'analyse de marché de la SCHL a eu 25 ans!

Le Centre d'analyse de marché de la SCHL est depuis longtemps reconnu comme la ressource par excellence au Canada pour les intervenants du secteur de l'habitation désirant obtenir des analyses de données et des prévisions fiables, impartiales et actuelles sur le marché de l'habitation.

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Le logement des aînés au Canada

Le guide du marché des plus de 55 ans

- Vie autonome
- Vieillissement chez soi
- Une série de guides en ligne

Pour en savoir plus

64481_2012_A01